



ERLÄUTERUNGEN ZUR VERWALTUNG UND DEM MIETPOOL

Mietpool

Durch den Beitritt des Käufers in die Mietpoolgesellschaft erzielt der Erwerber einen monatlichen Mietzins in Höhe von **8,00 € Nettokalt** je Quadratmeter Wohnfläche.

Hierzu folgende Erläuterungen:

Zweck der Mietpoolgesellschaft ist, die gerechte Verteilung der Mieteinnahmen (aufgrund unterschiedlicher Ist-Mieten), die Risikominimierung und die Schaffung langfristiger Planungssicherheit für jeden Mitgesellschafter des Mietpools. Der Verkäufer tritt aus dem Verkauf der einzelnen Wohnungen einen Gesamtbetrag in Höhe von **67.690€ (45 € / m²)** an die Mietpoolgesellschaft ab. Dieser Betrag wird durch die Metropole Living Immobilien GmbH & Co KG / DP Hausverwaltungs GmbH, treuhänderisch verwaltet. Der Gesellschaftsvertrag „Mietpoolgesellschaft Bauernfeld Allee 16/18 GbR“ ist notariell beurkundet. Der Vertrag beinhaltet eine Laufzeit von zehn Jahren und wird vor Beitritt und Wohnungskauf jedem Erwerber vorgelegt. Parallel zu dem im Mietpool enthaltenen Betrag, werden Mieterhöhungen, mit dem Ziel der Vereinheitlichung der Mieten vorgenommen. Im Falle eines Mieterwechsels, wird bei etwaigen Neuvermietungen, der höhere Mietzins entsprechend dem Marktpotential ausgeschöpft.

Um die Ziele der Mietpoolgesellschaft zu erreichen, bestehen solide Voraussetzungen:

- Die aufstrebende Stadt Nauen vereint Natur und die Nähe zur Hauptstadt Berlin zugleich und ist als einer der wichtigsten Arbeitsorte in der Region Havelland bei jung und alt beliebt.
- Das Wohnhaus „Bauernfeldallee 16/18“ hat ein attraktives und gepflegtes Gemeinschaftseigentum und befindet sich in einem guten Zustand.
- Das Mehrfamilienhaus ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, nur 70 Meter entfernt befindet sich die nächste Bushaltestelle, die Bundesstraße sowie die Stadtautobahn sind ebenfalls schnell erreicht.

Instandhaltungsrücklage / Kosten Baumaßnahmen:

Für vorgesehene Erhaltungsmaßnahmen im Gemeinschaftseigentum werden wie folgt eingezahlt:

| | | |
|---|------------------|---------------------------------------|
| | 52.640 € | 35 € / m ² Wfl. je Wohnung |
| + | 10.000 € | Sondereinlage des Verkäufers |
| + | 31.500 € | 4.500 € je Außenstellplätze (7 STP) |
| + | 5.860 € | 450,77 € je TG-Stellplätze (13 STP) |
| | 100.000 € | Gesamt. |

Die Käufer können anteilig die ihnen zugewiesenen Beträge nach dem Einkommenssteuergesetz steuerlich geltend machen. Durch die neue Eigentümergemeinschaft wird auch die Beschlussfassung Zuführung zur monatlichen Instandhaltungsrücklage vorgenommen. Die Zuführung wird voraussichtlich **0,25 € / m² Wfl. monatlich** betragen.

Hausverwaltung:

Die Verwaltung für das Gemeinschaftseigentum und das Sondereigentum ist die Metropole Living Immobilien GmbH & Co KG / DP Hausverwaltungs GmbH. Die Gebühren für das Gemeinschaftseigentum betragen je Wohnung **29,96€** (inkl. gesetzl. MwSt.) pro Monat. Für das Sondereigentum beträgt die Gebühr monatlich **17,85 € brutto** (inkl. gesetzl. MwSt.) je Wohnung und monatlich **5,95 € brutto** (inkl. gesetzl. MwSt.) je Tiefgaragenstellplatz. Verwaltungsgebühren für das Sonder- und Gemeinschaftseigentum können durch den Wohnungseigentümer steuerlich geltend gemacht werden und sind teilweise im Wohngeld enthalten.

Angabenvorbehalt: Die enthaltenen Angaben sind unverbindlich, Irrtümer bleiben vorbehalten.